



## Appartement Aix Les Bains T3 de 80 m2

AIX LES BAINS 73100

**336 850 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement Aix Les Bains T3 de 80 m2

L'agence Guy Hoquet Grésy-sur-Aix a le plaisir de vous proposer ce charmant appartement situé à Aix-les-Bains, dans un environnement recherché entre ville et lac.

Installé au premier étage d'une maison divisée en seulement trois logements, ce bien offre un cadre de vie paisible, agrémenté d'une belle vue dégagée notamment sur la Dent du Chat.

La copropriété, entièrement clôturée, dispose d'un portail électrique ainsi que d'un interphone, assurant confort et sécurité au quotidien.

L'appartement se distingue par un spacieux séjour de 40 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec un accès direct à une agréable terrasse exposée plein sud.

Côté nuit, vous bénéficierez de deux chambres confortables de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, idéales pour répondre aux besoins d'une petite famille.

Enfin, deux places de stationnement viennent compléter ce bien.

Contactez-nous dès maintenant pour découvrir cet appartement et organiser une visite.

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX -

Agent commercial immatriculée 909 038 796 au R.S.A.C. Chambéry

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Train	2 km
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	88 kWh/m2 par an
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



